

# Mon Métier de Real Estate Fund Manager



# Real Estate Fund Manager



## **VOS ROLES ET VOS ENJEUX**

Vous êtes garant de la performance financière des fonds immobiliers du Groupe. Vous réalisez la modélisation budgétaire, analysez les résultats financiers et suivez les indicateurs clés des fonds. Vous assurez le suivi de la trésorerie et présentez la performance aux investisseurs. Vous êtes capable d'effectuer des analyses financières approfondies et de communiquer efficacement avec les parties prenantes. Votre rôle est crucial pour optimiser la gestion des actifs immobiliers et contribuer à la croissance du portefeuille de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

## **VOS RESPONSABILITÉS**

- Assurer la gestion financière et la performance des fonds immobiliers de Crédit Mutuel Alliance Fédérale
  - Réaliser la modélisation budgétaire des résultats financiers, incluant les comptes de résultat prévisionnels et les plans d'investissement
  - Effectuer l'analyse financière et le suivi de la performance lors des clôtures trimestrielles
  - Suivre et optimiser les indicateurs clés des fonds, tels que le taux d'occupation et le ratio d'endettement
  - Gérer et surveiller la trésorerie des fonds immobiliers
- Présenter les performances des fonds directement aux investisseurs, en tant que Real Estate Fund Manager
  - Collaborer avec les équipes d'investissement et d'asset management pour aligner les stratégies financières et immobilières
  - Veiller à la conformité des fonds avec les réglementations financières et immobilières en vigueur
  - Contribuer à l'élaboration de stratégies d'investissement et d'arbitrage pour maximiser la valeur des portefeuilles immobiliers
  - Participer à la mission de Crédit Mutuel Alliance Fédérale en assurant une gestion responsable et performante des actifs immobiliers

Exemples de parcours pour y parvenir : Formation supérieure en finance/immobilier. Expérience en gestion de fonds ou analyse financière immobilière.

Exemples d'opportunités à partir de ce métier : Pour découvrir les autres métiers, consultez la [Carte des métiers et parcours professionnels](#).

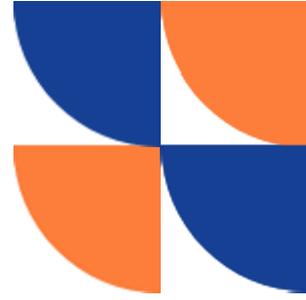




LES COMPÉTENCES		
SAVOIR-FAIRE	SAVOIRS	SAVOIR-ÊTRE
Analyse financière	Conformité	Apprendre à apprendre
Communication financière	Droit	Assertivité
Gestion de risque	Durabilité	Être acteur du collectif
Gestion financière	Finance	Être centré client
Modélisation	Langues	Être force de proposition
Négociation	Marketing et communication	Être proactif
Reporting	Middle & back office	Être responsable
	SI & DATA	Faire preuve de courage
	Stratégie	Faire preuve de flexibilité
		Faire preuve de leadership
		Faire preuve d'esprit critique
		Innovation
		Pédagogie
	Porter nos valeurs	
	Savoir communiquer	



SAVOIR-FAIRE	Définitions
<b>Analyse financière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretenir une veille de l'environnement concurrentiel, réglementaire, juridique et fiscal du portefeuille et positionner chaque entreprise sur son marché</li> <li>• Analyser de façon détaillée les éléments financiers des entreprises du portefeuille afin d'établir un diagnostic sur leur santé financière et leur performance</li> <li>• Utiliser les canaux d'informations financières publics à disposition en maîtrisant le rating et les actualités marché et identifier les opportunités d'investissement</li> <li>• Consolider des données financières et comptables pour établir des documents de synthèse lisibles et utilisables par les autres services de l'entreprise</li> <li>• Piloter les outils de suivi et de diffusion des indicateurs clés de performance et des données financières afin d'optimiser la plus-value de l'analyse au profit de la prise de décision</li> </ul>
<b>Communication financière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer la stratégie long terme</li> <li>• Gérer les opérations financières complexes</li> <li>• Former et coacher les dirigeants</li> <li>• Anticiper les évolutions de marché</li> </ul>
<b>Gestion de risque</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier la diversité des risques, leur complexité et leurs évolutions en fonction de l'environnement, mesurer leurs impacts et évaluer les stratégies de gestion des risques optimales</li> <li>• Peser les arbitrages dans une approche court, moyen et long termes, prioriser, définir les orientations adéquates et garantir leur mise en œuvre</li> <li>• Assurer une relation de confiance, conseiller et accompagner l'interlocuteur dans la stratégie d'exposition aux risques en lien avec les projets et les enjeux</li> </ul>
<b>Gestion financière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir et mettre en œuvre les procédures de construction budgétaire, indicateurs et reporting en accord avec les objectifs et la stratégie de la direction</li> <li>• Synthétiser et analyser les données budgétaires issues des activités opérationnelles et de l'entité, suivre les résultats et déterminer les leviers d'optimisation financière</li> <li>• Définir et contrôler l'efficacité des arbitrages de gestion, anticiper les dérives, mettre en œuvre et suivre les actions correctrices dans la durée</li> <li>• Conseiller la direction en matière de rentabilité et de performance financière, identifier les opportunités de développement et de croissance interne et externe</li> <li>• Garantir l'exhaustivité et la fiabilité des données traitées, construire et tenir à jour les états financiers prévisionnels et veiller à l'efficacité des tableaux de bords construits</li> </ul>
<b>Modélisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les périmètres de données appropriées, intégrer leur complexité, valoriser les données à modéliser et garantir leur qualité et leur exhaustivité</li> <li>• Concevoir et développer les outils de simulation efficaces pour affiner la compréhension des mécanismes de marché et leurs incidences</li> <li>• Évaluer les comportements, formuler les hypothèses adéquates, tester leurs sensibilités et vérifier leur pertinence</li> <li>• Concevoir les scénarii les plus pertinents, formaliser les résultats et mettre l'information au niveau des parties prenantes pour aider à la décision</li> </ul>



SAVOIR-FAIRE	Définitions
<b>Négociation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interagir avec la multiplicité des parties prenantes et leurs conseils, identifier les besoins comprendre les différents scénarii et préparer les différentes solutions</li><li>• Favoriser la discussion malgré le caractère conflictuel de la situation pour permettre l'adhésion de l'autre partie</li><li>• Éviter les blocages pour favoriser la discussion, argumenter en tenant compte de la singularité des interlocuteurs</li><li>• Repérer les opportunités de négociation, conclure et définir les termes et conditions finaux de l'accord</li></ul>
<b>Reporting</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Concevoir, suivre et faire évoluer les outils de reporting en lien avec l'activité et les évolutions réglementaires</li><li>• Produire des reportings et des états de pilotage de qualité dans le respect des délais et en fonction des besoins des parties prenantes</li><li>• Traduire les chiffres en préconisations accessibles, structurer le message en lien avec l'objectif et communiquer auprès des parties prenantes concernées</li></ul>

# Real Estate Fund Manager



Attention : Les détails de la compétence sont donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement à maîtriser pour la compétence dans le métier de cette fiche. Ils serviront à alimenter les fiches pédagogiques en formation.

SAVOIRS	Compétences	Détails
<b>Conformité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformité réglementaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certifications et formations réglementaires</li> <li>• Conformité fiscale</li> <li>• Directive MIF / RG AMF</li> <li>• Finance durable - ESG</li> <li>• Protection des investisseurs et transparence de marchés</li> <li>• RGPD</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographie des risques</li> <li>• Risques de marchés</li> <li>• Risques de taux</li> <li>• Risques opérationnels</li> </ul>
<b>Droit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Droit des affaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Droit commercial</li> <li>• Droit de la concurrence</li> <li>• Droit des contrats</li> <li>• Droit des sociétés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Droit fiscal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôle fiscal et contentieux fiscal</li> <li>• Fiscalité corporate</li> <li>• Fiscalité internationale</li> <li>• Fiscalité patrimoniale</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Droit immobilier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baux commerciaux</li> <li>• Construction</li> <li>• Copropriétés</li> <li>• Diagnostics immobiliers</li> <li>• Droit de la construction</li> <li>• Droit de l'urbanisme</li> <li>• Transaction</li> <li>• Transactions</li> <li>• Urbanisme</li> </ul>
<b>Durabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Critères ESG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Critères environnementaux</li> <li>• Critères sociaux</li> </ul>
<b>Finance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comptabilité analytique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ratios de liquidité</li> <li>• Ratios de rentabilité</li> <li>• Ratios de solvabilité</li> <li>• Soldes intermédiaire de gestion</li> <li>• Structure financière</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comptabilité générale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budgets</li> <li>• États comptables</li> <li>• Réglementation et normes comptables</li> <li>• Techniques comptables</li> <li>• Techniques de comptabilité bancaire</li> </ul>

# Real Estate Fund Manager



Attention : Les détails de la compétence sont donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement à maîtriser pour la compétence dans le métier de cette fiche. Ils serviront à alimenter les fiches pédagogiques en formation.

SAVOIRS	Compétences	Détails
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• États financiers consolidés</li> <li>• Intégration fiscale</li> <li>• Obligations légales et réglementaires</li> <li>• Techniques de consolidation</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Économétrie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Macroéconométrie</li> <li>• Méthode d'économétrie</li> <li>• Microéconométrie</li> <li>• Modèles économétriques</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingénierie financière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Due diligence</li> <li>• Montages de financement</li> <li>• Structuration de la dette</li> <li>• Structuration de la marge</li> <li>• Structuration des performances financières</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investissements ESG</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ISR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indicateurs ISR</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marchés financiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cryptomonnaie</li> <li>• Fonds à risque</li> <li>• Fonds immobiliers</li> <li>• Fonds sécuritaires</li> <li>• Marché actions</li> <li>• Marché obligataire</li> <li>• Produits structurés</li> <li>• Réglementation AMF</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maths financières</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorisation d'entreprise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse financière boursière</li> <li>• Financements spécialisés - syndication</li> <li>• Financements spécialisés et produits structurés</li> <li>• Valorisation d'entreprise</li> </ul>
<b>Langues</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anglais</li> </ul>	
<b>Marketing et communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Techniques rédactionnelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation au public</li> <li>• Révision et relecture</li> <li>• Structuration du contenu</li> <li>• Style d'écriture</li> <li>• Techniques narratives</li> </ul>

# Real Estate Fund Manager



Attention : Les détails de la compétence sont donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement à maîtriser pour la compétence dans le métier de cette fiche. Ils serviront à alimenter les fiches pédagogiques en formation.

SAVOIRS	Compétences	Détails
<b>Middle &amp; back office</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bureautique Pack Office</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Messagerie - OUTLOOK</li><li>• Publication - POWERPOINT</li><li>• Tableur - EXCEL</li><li>• Traitement de texte - WORD</li></ul>
<b>SI &amp; DATA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Outils d'analyse et de reporting</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Analyse de données</li><li>• Bases de données immobilières</li><li>• KPIs et métriques</li><li>• Logiciels de modélisation financière</li><li>• Logiciels de reporting</li><li>• Logiciels de reporting financier</li><li>• Outils de business intelligence</li><li>• Outils de visualisation</li><li>• Systèmes de gestion de portefeuille</li><li>• Tableaux de bord</li></ul>
<b>Stratégie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stratégie d'entreprise</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Analyse SWOT</li><li>• Analyses concurrentielles</li><li>• Développement de business plan</li><li>• Gestion du changement</li><li>• Planification stratégique</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stratégie financière</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Politique de gestion</li><li>• Politique de valorisation d'actifs</li><li>• Politique d'investissement</li></ul>



SAVOIR ETRE	Définitions
<p><b>Apprendre à apprendre</b></p> <p>Capacité à rechercher et mobiliser en permanence les moyens de se développer et d'apprendre. Faire évoluer ses pratiques en fonction de ses nouveaux acquis</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• J'exploite les différents processus d'apprentissage pour optimiser le développement de mes compétences</li> <li>• Je m'engage en pratiquant et appliquant les nouvelles connaissances</li> <li>• Je partage de nouveaux enseignements avec les autres</li> </ul>
<p><b>Assertivité</b></p> <p>Capacité à exprimer ses pensées et ses besoins sans agressivité, sans passivité, sans manipulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je mets en œuvre des attitudes d'expression et d'affirmation de soi sur un mode serein</li> <li>• J'adopte une communication non violente, un langage corporel, verbal et paraverbal facilitant l'échange dans un esprit de coopération</li> </ul>
<p><b>Être acteur du collectif</b></p> <p>Capacité à s'inscrire et à participer activement à une dynamique collective, à développer une relation de confiance avec les autres personnes de son équipe et fédérer dans un objectif commun</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je sais travailler et construire avec plusieurs interlocuteurs</li> <li>• J'adhère à un projet de groupe</li> </ul>
<p><b>Être centré client</b></p> <p>Capacité à mettre le client externe comme interne au centre de notre attention, à être force de proposition pour répondre au mieux à ses besoins et à ses attentes au service de la performance</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je suis proactif avec le client externe comme interne</li> <li>• Je lui propose les solutions adaptées</li> <li>• Je concilie l'intérêt du client et de l'entreprise</li> </ul>
<p><b>Être force de proposition</b></p> <p>Capacité à proposer une solution réalisable en fonction du temps, des moyens et des outils mis à disposition</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• J'explique habilement comment mes propres idées et solutions peuvent faire avancer les intérêts des autres et répondent à leurs préoccupations</li> </ul>
<p><b>Être proactif</b></p> <p>Capacité à anticiper et agir de manière proactive pour atteindre un objectif ou résoudre un problème - Capacité à prendre des initiatives, à être prévoyant et à ne pas attendre que les choses se passent avant de réagir</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• J'identifie les opportunités de croissance et d'expansion pour l'organisation</li> <li>• J'élabore des plans stratégiques pour atteindre les objectifs à long terme</li> <li>• J'établis des partenariats pour maximiser les résultats</li> </ul>
<p><b>Être responsable</b></p> <p>Capacité à utiliser les moyens à disposition pour atteindre ses objectifs, à prendre de la hauteur et à être responsable de ses choix pour améliorer la performance de son activité et avancer dans un esprit de confiance</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je tiens compte des conséquences de mes choix et les assume</li> <li>• Je sais me remettre en cause et accepter la critique</li> </ul>



SAVOIR ETRE	Définitions
<p><b>Faire preuve de courage</b></p> <p>Capacité à affronter résolument les questions difficiles et dire ce qui doit être dit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je suis connu pour exprimer mes opinions de façon directe et respectueuse</li> <li>• Je communique ce qui doit être dit</li> <li>• Je témoigne d'une maîtrise face aux désaccords ou aux défis</li> <li>• Je me montre prêt à apprendre et à résoudre les problèmes</li> <li>• Je sais dire "non" et l'assume</li> </ul>
<p><b>Faire preuve de flexibilité</b></p> <p>Capacité à s'adapter rapidement et efficacement à des situations changeantes ou imprévues - Capacité à remettre en question ses propres certitudes et de trouver des solutions créatives à des problèmes complexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• J'anticipe les changements potentiels et prépare des plans d'actions pour y faire face</li> <li>• Je gère efficacement les situations de tensions et de résistance au changement et trouve des solutions acceptables pour toutes les parties prenantes</li> <li>• J'évalue les risques et les avantages des changements potentiels et prends des décisions réfléchies</li> <li>• Je gère les paradoxes et incertitudes dans mon quotidien</li> </ul>
<p><b>Faire preuve de leadership</b></p> <p>Capacité à guider, faire adhérer et inspirer des individus ou organisations dans le but d'atteindre certains objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au-delà des émotions et des réactions de l'autre, je cerne les intentions, les attentes et les liens</li> <li>• J'intègre la progression pédagogique dans l'apprentissage pour rassurer et encourager</li> <li>• Je transmets mes connaissances et compétences avec succès en levant les doutes et les craintes auprès de mon interlocuteur</li> </ul>
<p><b>Faire preuve d'esprit critique</b></p> <p>Capacité à identifier l'ensemble des aspects d'un sujet et les examiner d'une manière critique pour formuler un point de vue étayé - Être poussé par le désir d'en savoir plus sur les choses, les personnes ou les événements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je réalise une analyse documentée et poussée en vue de construire des stratégies de développement ou de mise en œuvre</li> <li>• J'encourage l'esprit critique au sein de mon équipe</li> </ul>
<p><b>Innovation</b></p> <p>Capacité à sortir du cadre existant en proposant des idées nouvelles qui conviennent aux clients et/ou à l'organisation - Se montrer ouvert et curieux à de nouvelles tendances - Développer des moyens nouveaux ou plus performants pour la réussite de l'organisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je fais preuve d'ouverture à l'égard de nouvelles idées et de la façon de voir les choses</li> <li>• J'emprunte une approche différente pour aborder un problème</li> <li>• J'innove dans ma façon d'agir afin d'apporter d'avantage de succès à l'entreprise</li> </ul>



SAVOIR ETRE	Définitions
<p><b>Pédagogie</b></p> <p>Capacité à transmettre ses connaissances et ses expériences d'une manière structurée, cohérente et adaptée aux interlocuteurs pour leur permettre de les mettre en pratique</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• J'adapte les méthodes d'apprentissage aux besoins de mes interlocuteurs</li><li>• Je facilite l'apprentissage en faisant réfléchir mes interlocuteurs de la manière la mieux adaptée à la situation</li></ul>
<p><b>Porter nos valeurs</b></p> <p>Capacité à s'inscrire dans les valeurs portées par le groupe en tant qu'entreprise à mission – diversité, inclusion, équité, exemplarité, droit à l'erreur – et à les diffuser dans ses pratiques et à ses collaborateurs</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Je vise l'exemplarité</li><li>• Je mets en avant les valeurs du Groupe</li></ul>
<p><b>Savoir communiquer</b></p> <p>Capacité à écouter et comprendre - Savoir appréhender les différentes techniques de communication (écrit, oral, non-verbal), adapter sa communication et faire preuve de pédagogie</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• J'utilise mes capacités à communiquer pour obtenir l'adhésion</li><li>• Je sais accompagner et être pédagogue</li><li>• Je sais impulser une dynamique</li></ul>